



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2025

г. Владивосток

№ 293-пп

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения: «Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 17, лит. А); «Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк», начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А); «Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А); «Жилой дом», 1947 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А), утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 30 апреля 2015 года № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края» Правительство Приморского края постановляет:

1. Установить единую охранную зону, единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - объединенная зона охраны) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения: «Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 17, лит. А); «Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк», начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А); «Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А); «Жилой дом», 1947 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А).

2. Утвердить прилагаемые:

границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения: «Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 17, лит. А); «Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк», начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский

край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А); «Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А); «Жилой дом», 1947 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А);

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения: «Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 17, лит. А); «Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк», начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А); «Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А); «Жилой дом», 1947 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А).

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
Председатель Правительства
Приморского края



В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 02.04.2025 № 293-пп

ГРАНИЦЫ

**объединенной зоны охраны объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения:
«Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Пушкина, д. 17, лит. А); «Здание, в котором в 1917 г.
проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских
депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк»,
начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в честь
100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский
край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А);
«Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский
край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А);
«Жилой дом», 1947 г. (Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище
ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А)**

I. Единая охранная зона объектов культурного наследия

Единая охранная зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения: «Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 17, лит. А); «Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк», начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А); «Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский край,

г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А); «Жилой дом», 1947 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А) (далее – Памятники) состоит из участков: ЕОЗ 1 и ЕОЗ 2.

1.1. Участок ЕОЗ 1 единой охранной зоны Памятников.

Координаты характерных (поворотных) точек границы участка ЕОЗ 1 единой охранной зоны Памятников.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
Внешний контур			
1	435735.47	1398607.23	0.1
2	435740.51	1398634.81	0.1
3	435712.20	1398640.38	0.1
4	435637.08	1398657.19	0.1
5	435697.68	1398956.99	0.1
6	435768.12	1398943.52	0.1
7	435767.52	1398940.38	0.1
8	435847.30	1398923.30	0.1
9	435853.72	1398949.63	0.1
10	435858.27	1398970.29	0.1
11	435806.81	1398980.73	0.1
12	435805.72	1398975.26	0.1
13	435808.77	1398959.76	0.1
14	435735.80	1398974.69	0.1
15	435704.13	1398980.96	0.1
16	435720.73	1399063.41	0.1
17	435728.71	1399107.38	0.1
18	435735.38	1399144.82	0.1
19	435736.07	1399150.03	0.1
20	435739.16	1399166.01	0.1
21	435741.66	1399177.46	0.1
22	435750.24	1399222.50	0.1
23	435749.27	1399222.71	0.1
24	435721.15	1399228.66	0.1
25	435720.27	1399224.12	0.1

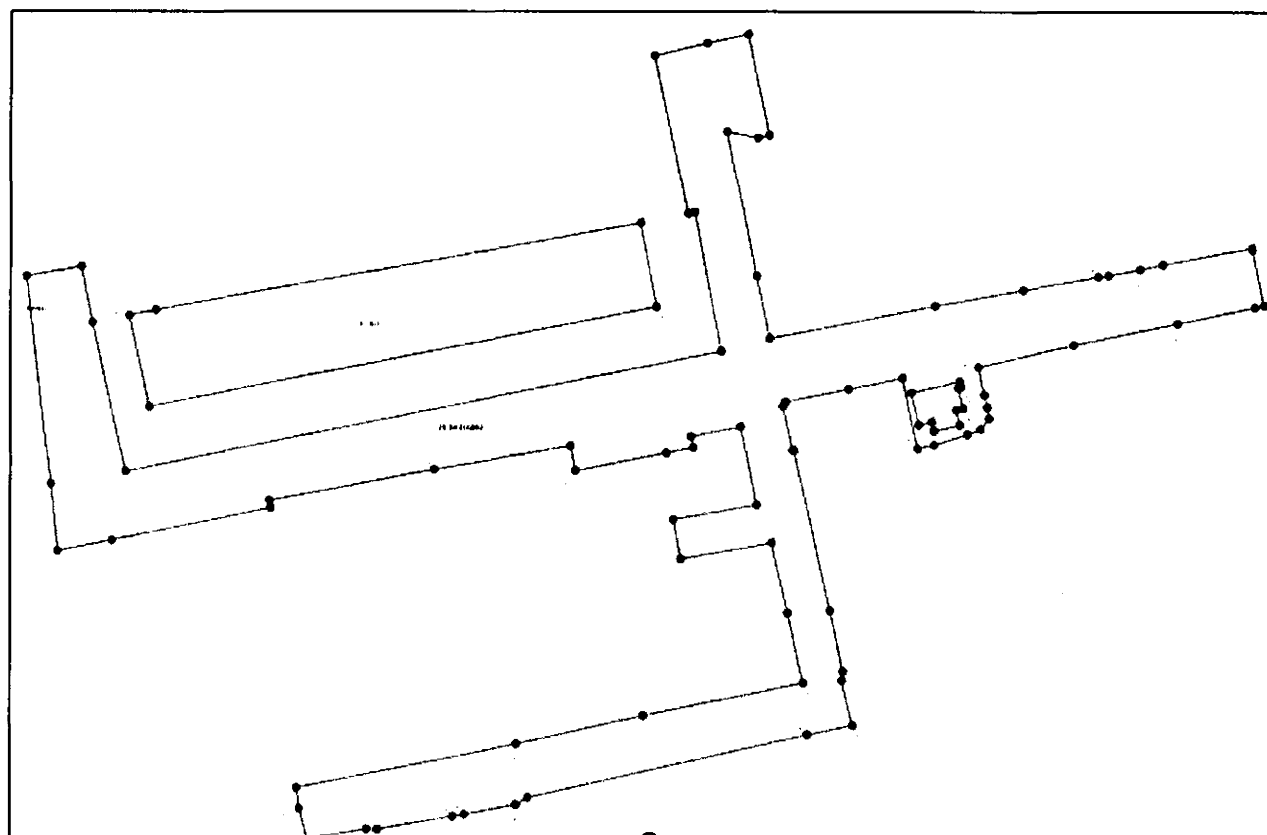
26	435711.81	1399185.05	0.1
27	435700.92	1399132.71	0.1
28	435689.90	1399085.20	0.1
29	435675.95	1399088.27	0.1
30	435669.58	1399089.72	0.1
31	435663.98	1399090.59	0.1
32	435658.55	1399086.47	0.1
33	435655.87	1399079.76	0.1
34	435650.60	1399063.10	0.1
35	435648.75	1399054.80	0.1
36	435684.19	1399047.28	0.1
37	435678.66	1399019.95	0.1
38	435672.10	1398988.81	0.1
39	435669.94	1398987.56	0.1
40	435647.56	1398992.28	0.1
41	435647.68	1398992.84	0.1
42	435567.05	1399010.74	0.1
43	435536.36	1399017.55	0.1
44	435531.68	1399016.99	0.1
45	435509.12	1399022.18	0.1
46	435504.39	1398999.47	0.1
47	435472.49	1398859.51	0.1
48	435468.92	1398853.43	0.1
49	435464.36	1398827.60	0.1
50	435463.32	1398821.71	0.1
51	435456.57	1398784.12	0.1
52	435456.68	1398778.73	0.1
53	435451.93	1398749.19	0.1
54	435467.13	1398744.94	0.1
55	435477.59	1398743.55	0.1
56	435499.66	1398853.66	0.1
57	435514.01	1398917.95	0.1
58	435530.47	1398997.71	0.1
59	435565.79	1398989.92	0.1
60	435601.10	1398982.12	0.1
61	435592.91	1398936.75	0.1
62	435612.90	1398932.99	0.1
63	435620.37	1398974.73	0.1
64	435659.68	1398966.70	0.1
65	435654.68	1398941.92	0.1
66	435649.20	1398942.92	0.1

67	435646.41	1398929.46	0.1
68	435637.48	1398883.52	0.1
69	435649.84	1398881.22	0.1
70	435638.12	1398812.57	0.1
71	435622.26	1398729.77	0.1
72	435618.54	1398730.39	0.1
73	435602.49	1398650.35	0.1
74	435597.06	1398623.14	0.1
75	435630.91	1398619.62	0.1
1	435735.47	1398607.23	0.1
Внутренний контур			
76	435676.96	1399051.60	0.1
77	435682.71	1399075.80	0.1
78	435679.79	1399076.49	0.1
79	435679.46	1399075.11	0.1
80	435669.11	1399077.57	0.1
81	435668.27	1399074.05	0.1
82	435660.68	1399075.85	0.1
83	435657.64	1399063.04	0.1
84	435662.23	1399061.95	0.1
85	435660.69	1399055.46	0.1
76	435676.96	1399051.60	0.1

1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка ЕОЗ 2 единой охранной зоны Памятников.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
86	435715.78	1398659.06	0.1
87	435718.56	1398672.44	0.1
88	435762.48	1398916.30	0.1
89	435720.16	1398924.42	0.1
90	435669.65	1398669.22	0.1
86	435715.78	1398659.06	0.1

1.3. Схема расположения характерных (поворотных) точек границы единой охранной зоны Памятников.



Условные обозначения:

- граница образуемой зоны;
- характерная точка границы образуемой зоны.

II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников состоит из участков: ЕЗРЗ - 1, ЕЗРЗ - 2, ЕЗРЗ - 3.

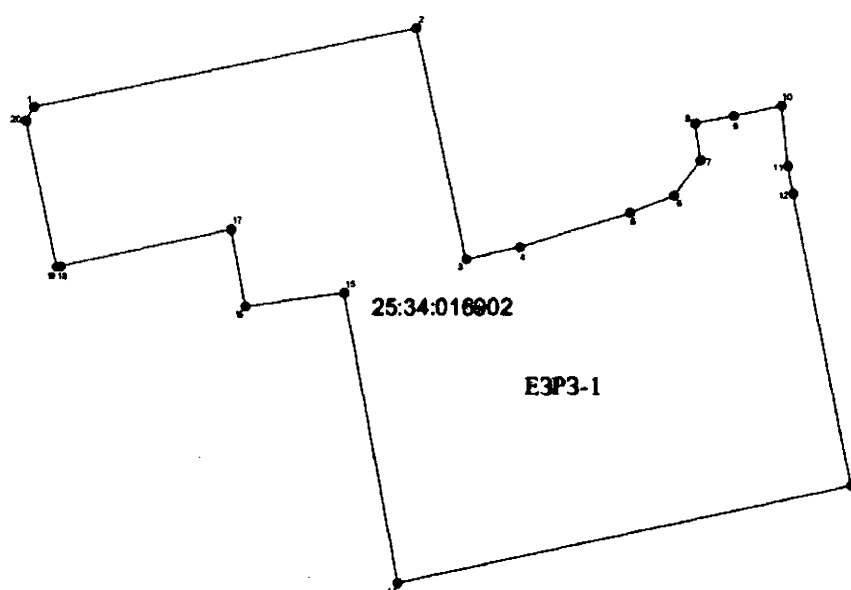
2.1. Участок ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.

2.1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	435672.10	1398988.81	0.1

2	435684.19	1399047.28	0.1
3	435648.75	1399054.81	0.1
4	435650.59	1399063.10	0.1
5	435655.87	1399079.76	0.1
6	435658.55	1399086.47	0.1
7	435663.98	1399090.59	0.1
8	435669.64	1399089.71	0.1
9	435670.78	1399095.61	0.1
10	435672.34	1399102.97	0.1
11	435663.10	1399103.93	0.1
12	435658.84	1399104.72	0.1
13	435614.03	1399113.55	0.1
14	435599.05	1399044.29	0.1
15	435643.61	1399036.15	0.1
16	435641.49	1399021.13	0.1
17	435653.31	1399018.93	0.1
18	435647.68	1398992.84	0.1
19	435647.56	1398992.28	0.1
20	435669.94	1398987.56	0.1
1	435672.10	1398988.81	0.1

2.1.2. Схема расположения характерных (поворотных) точек границы участка ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.



Условные обозначения:

- — граница образуемой зоны;
- характерная точка границы образуемой зоны.

2.2. Участок ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников состоит из пяти контуров.

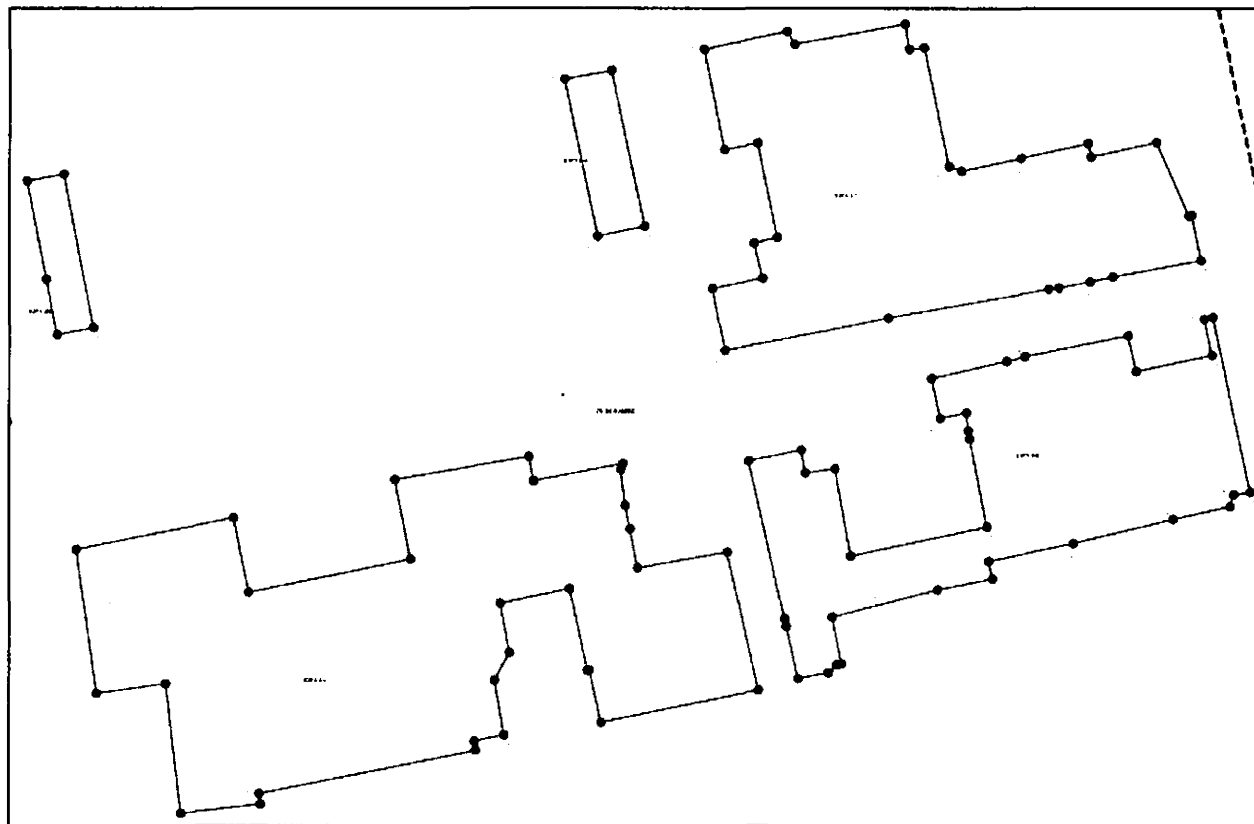
2.2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
Контур 1			
1	435602.49	1398650.35	0.1
2	435618.54	1398730.39	0.1
3	435580.41	1398738.25	0.1
4	435597.44	1398820.63	0.1
5	435638.12	1398812.57	0.1
6	435649.84	1398881.22	0.1
7	435637.48	1398883.52	0.1
8	435646.41	1398929.46	0.1
9	435643.20	1398928.14	0.1
10	435624.92	1398930.49	0.1
11	435612.90	1398932.99	0.1
12	435592.91	1398936.75	0.1
13	435601.10	1398982.12	0.1
14	435530.47	1398997.71	0.1
15	435514.01	1398917.95	0.1
16	435540.72	1398911.96	0.1
17	435540.52	1398911.02	0.1
18	435582.32	1398902.04	0.1
19	435574.84	1398866.42	0.1
20	435549.67	1398871.05	0.1
21	435535.47	1398863.43	0.1
22	435507.63	1398868.30	0.1
23	435504.39	1398852.93	0.1
24	435499.66	1398853.66	0.1
25	435477.59	1398743.55	0.1
26	435472.15	1398744.21	0.1
27	435467.56	1398703.61	0.1
28	435533.87	1398695.77	0.1
29	435528.77	1398660.62	0.1

1	435602.49	1398650.35	0.1
Контур 2			
30	435858.27	1398970.29	0.1
31	435867.38	1399011.73	0.1
32	435860.82	1399015.39	0.1
33	435871.23	1399071.71	0.1
34	435858.40	1399073.74	0.1
35	435859.20	1399081.33	0.1
36	435798.36	1399093.90	0.1
37	435795.89	1399100.42	0.1
38	435802.48	1399130.62	0.1
39	435809.96	1399164.74	0.1
40	435803.12	1399166.18	0.1
41	435810.60	1399199.36	0.1
42	435773.04	1399216.13	0.1
43	435773.35	1399217.53	0.1
44	435750.24	1399222.50	0.1
45	435741.66	1399177.46	0.1
46	435739.16	1399166.01	0.1
47	435736.07	1399150.03	0.1
48	435735.38	1399144.82	0.1
49	435720.73	1399063.41	0.1
50	435704.13	1398980.96	0.1
51	435735.80	1398974.69	0.1
52	435740.94	1398999.72	0.1
53	435758.83	1398995.54	0.1
54	435762.05	1399006.89	0.1
55	435810.07	1398997.08	0.1
56	435806.82	1398980.73	0.1
30	435858.27	1398970.29	0.1
Контур 3			
57	435689.90	1399085.20	0.1
58	435698.77	1399123.47	0.1
59	435700.92	1399132.71	0.1
60	435711.81	1399185.05	0.1
61	435693.41	1399189.14	0.1
62	435701.86	1399228.05	0.1
63	435720.27	1399224.12	0.1
64	435721.14	1399228.66	0.1
65	435631.82	1399248.04	0.1
66	435630.58	1399239.44	0.1

67	435624.55	1399237.63	0.1
68	435617.89	1399208.23	0.1
69	435605.55	1399157.43	0.1
70	435596.43	1399114.53	0.1
71	435587.45	1399116.44	0.1
72	435581.82	1399088.49	0.1
73	435567.79	1399034.68	0.1
74	435544.07	1399039.50	0.1
75	435543.51	1399036.97	0.1
76	435539.42	1399032.75	0.1
77	435536.36	1399017.55	0.1
78	435563.10	1399011.62	0.1
79	435567.05	1399010.74	0.1
80	435647.68	1398992.84	0.1
81	435653.26	1399018.94	0.1
82	435641.49	1399021.13	0.1
83	435643.61	1399036.15	0.1
84	435599.05	1399044.29	0.1
85	435614.03	1399113.55	0.1
86	435658.93	1399104.71	0.1
87	435663.10	1399103.91	0.1
88	435672.27	1399102.98	0.1
89	435669.58	1399089.72	0.1
57	435689.90	1399085.20	0.1
Контур 4			
90	435842.93	1398899.29	0.1
91	435847.30	1398923.30	0.1
92	435767.52	1398940.37	0.1
93	435762.48	1398916.30	0.1
90	435842.93	1398899.29	0.1
Контур 5			
94	435790.84	1398624.92	0.1
95	435794.23	1398643.59	0.1
96	435715.78	1398659.06	0.1
97	435712.20	1398640.38	0.1
98	435740.51	1398634.81	0.1
94	435790.84	1398624.92	0.1

2.2.2. Схема расположения характерных (поворотных) точек границы участка ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.



Условные обозначения:

- граница образуемой зоны;
- — характерная точка границы образуемой зоны.

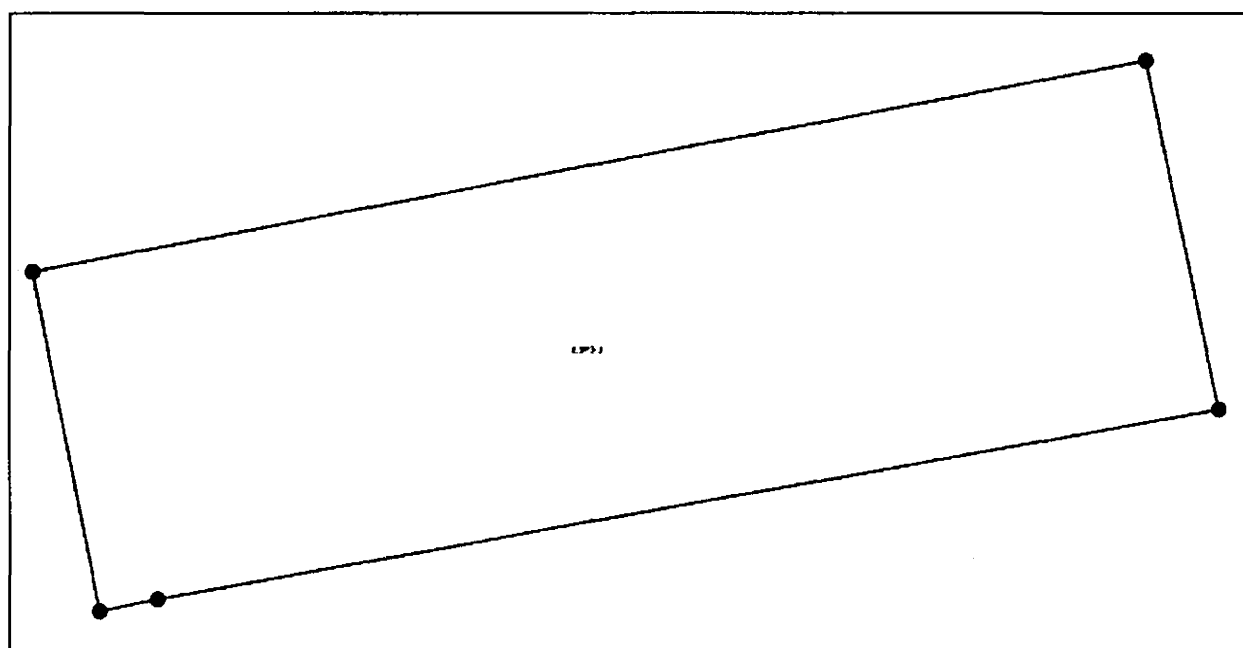
2.3. Участок ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.

2.3.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	435794.23	1398643.59	0.1
2	435842.93	1398899.29	0.1

3	435762.45	1398916.31	0.1
4	435718.56	1398672.44	0.1
5	435715.78	1398659.06	0.1
1	435794.23	1398643.59	0.1

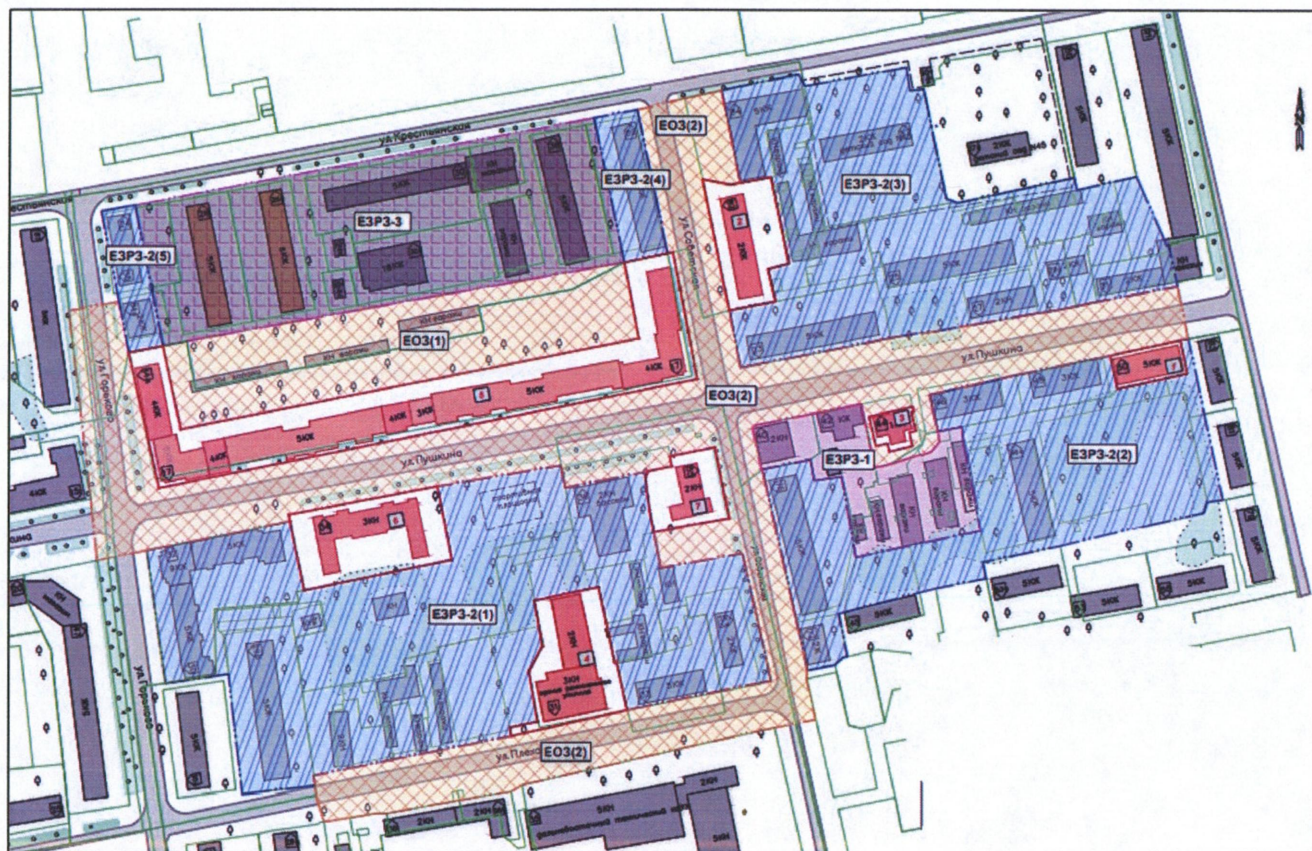
2.3.2. Схема расположения характерных (поворотных) точек границы участка ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников.














Условные обозначения:

- — граница образуемой зоны;
- характерная точка границы образуемой зоны.

III. Схема расположения границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения:

-  -единая охранная зона (ЕОЗ);
-  - участок (ЕЗРЗ-1) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  - участок (ЕЗРЗ-2) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  - участок (ЕЗРЗ-3) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- (1) -номер контура
-  -здания окружающей застройки;
-  -адресный номер зданий;
-  -озеленение, элементы благоустройства;
-  -границы земельных участков;
-  -основная транспортные магистрали.
-  -объекты культурного наследия:
-  -«Жилой дом, построенный в честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А);

- 2** -«Жилой дом», 1947 г. (г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82);
- 3** -«Жилой особняк», начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 44);
- 4** -«Училище ремесленное», 1902–1905 гг. (г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А);
- 5** -«Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 17, лит. А);
- 6** -«Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34);
- 7** -«Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А).

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 02.04.2025 № 293-пп

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации
регионального значения: «Дом жилой», 1932 г.
(Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 17,
лит. А); «Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й
съезд Советов рабочих и солдатских депутатов
города и уезда», 1917 г. (Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк»,
начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в
честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г.
(Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50,
лит. А); «Гимназия женская частная», 1903 г.
(Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская,
д. 55, лит. А); «Жилой дом», 1947 г. (Приморский
край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище
ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А)

**I. Общие положения режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия**

1.1. Общие положения режимов использования земель в границах
объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

1.1.1. Настоящими режимами использования земель в границах
объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального
значения: «Дом жилой», 1932 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина,

д. 17, лит. А); «Здание, в котором в 1917 г. проходил I-й съезд Советов рабочих и солдатских депутатов города и уезда», 1917 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 34); «Жилой особняк», начало XX века (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 44); «Жилой дом, построенный в честь 100-летия города Уссурийска», 1966 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 50, лит. А); «Гимназия женская частная», 1903 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 55, лит. А); «Жилой дом», 1947 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 82); «Училище ремесленное», 1902–1905 гг. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, д. 31, стр. А) (далее - Памятники), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности (далее – Режимы).

1.1.2. В границах зон охраны Памятников действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

1.1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

1.1.4. Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов.

1.2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны Памятников.

1.2.1. В границах объединенной зоны охраны Памятников действуют общие, а при наличии и специальные требования к градостроительным регламентам.

1.2.2. Соблюдение требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе документов территориального планирования, правилах

землепользования и застройки, документации по планировке территории Уссурийского городского округа Приморского края. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим требованиям к градостроительным регламентам.

1.2.3. Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до их вступления в силу.

1.2.4. При изменении границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, путем их уменьшения на территорию, исключенную из указанных границ соответствующей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, до принятия решения об установлении или изменении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия распространяются требования пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2.5. В случае изменения границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия путем увеличения указанных территорий на соответствующие территории распространяются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2.6. В случае установления в отношении одной территории зон охраны, объединенных зон охраны разных объектов культурного наследия и разных требований к градостроительным регламентам на указанной территории действуют более строгие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам.

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ) Памятников.

2.1. Режим использования земель в границах единой охранной зоны (ЕОЗ) Памятников.

2.1.1. В границах территорий ЕОЗ Памятников запрещается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

проведение работ, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов) на открытых пространствах;

складирование бытовых и промышленных отходов;

устройство сплошных ограждений и ограждений выше 2,0 метра;

устройство надземных переходов;

устройство автомобильных стоянок.

2.1.2. В границах территорий ЕОЗ Памятников разрешается:

проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, в том числе благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объектов культурного наследия;

установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2,0 метра;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог без расширения поперечного профиля;

проведение работ по благоустройству при устройстве новых и замене существующих пешеходных и дорожных покрытий. При устройстве покрытий использовать современные экологически безопасные материалы;

проведение работ по озеленению территории, включая разбивку газонов и цветников, посадку зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для зрительного обзора объектов культурного наследия, а также проведение, в случае необходимости, санации и кронирования существующих зеленых насаждений.

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ) Памятников.

2.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимками.

2.2.2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства не устанавливаются.

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Памятников

3.1. Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Памятников.

3.1.1. В границах территорий ЕЗРЗ запрещается:

размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия: размещение зданий, сооружений, используемых под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих атмосферу, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения, а также использование земельных участков для указанных целей;

размещение зданий, сооружений, используемых под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции зданий, независимо от мощности данного оборудования;

размещение зданий, сооружений, используемых под объекты производства и лаборатории, связанные с применением химически активных веществ.

3.1.2. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Памятников.

3.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимami.

3.2.2. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкции зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимa зоны.

3.2.3. Ограничения по высоте, установленные Режимami, также распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом

суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 процентов горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения.

3.2.4. Диссонирующие объекты при реконструкции, предусматривающей изменение их параметров (высоты, количества этажей), приводятся в соответствие со специальными требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) в части высотности – до 15,0 метра от поверхности земли до конька кровли.

3.3. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Памятников.

3.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторического принципа застройки малоэтажными и среднеэтажными зданиями.

3.3.2. Проведение работ по озеленению территории, включая разбивку газонов и цветников, посадку зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для зрительного обзора объектов культурного наследия, а также проведение, в случае необходимости, санации и кронирования уже существующих зеленых насаждений.

3.3.3. Земляные работы при строительстве объектов капитального строительства и прокладке подземных коммуникаций останавливаются в случае обнаружения признаков объектов археологического наследия (культурного слоя либо археологических находок).

3.3.4. Запрещается устройство сплошных ограждений и ограждений высотой выше 2,0 метра.

3.3.5. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства

неоштукатуренного кирпича, плитки под кирпич, декоративной штукатурки, гладкой штукатурки с окраской в нейтральные пастельные тона.

3.3.6. Ориентация главного фасада здания в сторону улицы по линии застройки улицы.

3.3.7. Запрещается нарушение красных линий застройки при ремонте и строительстве зданий.

3.3.8. Запрещается размещение спутниковых устройств, кондиционеров, баннеров, рекламных щитов на фасадах, обращенных в сторону улицы, кровлях зданий, в том числе на ограждениях.

3.3.9. Запрещается применение в отделке фасадов и крыш зданий, строений и сооружений ярких и контрастных цветовых решений.

3.3.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-1 Памятников:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмотки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до конька кровли здания) – не более 12,0 метра;

предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания (не более 4,0 метра), на котором они расположены.

3.3.11. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-2 Памятников:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмотки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до конька кровли здания) – не более 15,0 метра;

предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания (не более 5,0 метра), на котором они расположены.

3.3.12. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-3 Памятников:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов

капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до конька кровли здания) – не более 30,0 метра;

предельная высота высотных акцентов:

шпили, флагштоки – не более $1/3$ высоты здания (не более 10,0 метра), на котором они расположены;

башни, выходы на крышу, лифтовые шахты – не более 4,0 метра до отметки наиболее выступающих объемов.
